

Chapitre quatorzième

14. Les grandes affectations du territoire

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige la MRC à identifier les grandes affectations du territoire. Ces dernières définissent les vocations actuelles de notre territoire ou celles vers lesquelles doit tendre notre développement. Les grandes affectations du territoire transposent, à l'aide d'un support cartographique, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement que veut bien se donner le conseil de la MRC de L'Islet.

La MRC de L'Islet a déterminé 7 grandes affectations pour l'ensemble de son territoire. Il s'agit des affectations suivantes :

- L'affectation agricole
- L'affectation agroforestière
- L'affectation forestière
- L'affectation urbaine
- L'affectation villégiature
- L'affectation conservation
- L'affectation conservation intégrale

Pour chacune des grandes affectations, on identifiera les éléments suivants :

- Les caractéristiques
- La vocation
- Les usages autorisés
- La délimitation

Plusieurs composantes du schéma d'aménagement et de développement, traitées dans les précédents chapitres, se superposent aux grandes affectations du territoire. Il s'agit des périmètres d'urbanisation,

des territoires présentant un intérêt historique, culturel, esthétique et écologique, des zones où l'occupation du territoire est soumise à des contraintes particulières en raison de risques d'inondation ou d'érosion, des zones de contraintes anthropiques ainsi que des réseaux majeurs d'électricité, de communications et de câblodistribution, etc.

Il est à noter que les usages autorisés dans le présent chapitre ne régissent que les substances minérales de surface en terres privées et appartenant au propriétaire du sol en vertu de la *Loi sur les mines*, conformément à l'article 246 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

14.1 L'affectation agricole

14.1.1 Les caractéristiques

- Présence des meilleures terres agricoles (classes 3 et 4).
- La valeur des fermes ainsi que les investissements et les revenus agricoles sont importants.
- Les bâtiments agricoles sont imposants et bien entretenus.
- Il s'agit de grands espaces homogènes dont la principale activité est l'agriculture.
- On retrouve peu de morcellement au niveau des propriétés foncières.
- On retrouve peu de terres en friche et quelques boisés agricoles.
- On retrouve des érablières.

Règ. 01-2020

- Elle est comprise en majeure partie dans la zone agricole provinciale protégée par le décret numéro 881-90 adopté par le gouvernement du Québec le 20 juin 1990 et entré en vigueur le 14 juillet 1990.
- L'affectation agricole regroupe les secteurs agricoles dynamiques.

14.1.2 La vocation

Cette affectation est consacrée principalement à l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage d'animaux et les activités connexes à l'agriculture. Il s'agit donc d'un territoire où l'activité agricole doit primer et on y limitera l'implantation de tout autre usage.

14.1.3 Les usages autorisés

- L'ensemble de toutes les activités agricoles.
- Les résidences (unifamiliales). L'ajout de nouvelles résidences est permis aux conditions suivantes :
 - sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé;
 - suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).

- Les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole.
- La vente d'équipement et de matériel acéricole, aux conditions suivantes :
 - la vente de matériel acéricole doit se faire dans un bâtiment construit en date du 12 février 2024;
 - la vente de matériel acéricole doit se faire sur le terrain d'une exploitation agricole enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et doit constituer un usage complémentaire à l'agriculture;
 - en zone agricole provinciale, l'usage est conditionnel à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Règ. 03-2024

14-2

- Les activités en agrotourisme suivantes : les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres par terrain, les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les établissements de résidence principale.
- Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain, aux conditions édictées à l'article 15.3.14 du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*.
- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels

Règ. 01-2013

Règ. 01-2020

Règ. 02-2023

complémentaires à la résidence seulement.

- Les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.

Règ. 03-2016

- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires.

Règ. 01-2020

- L'activité forestière.

- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Règ. 01-2017

- Les activités industrielles reliées à la transformation des ressources dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elles génèrent. L'aire industrielle devra être localisée et précisée dans le cadre de planification qu'est le plan d'urbanisme et s'appuiera sur les critères suivants :

- les bâtiments et les usages visés doivent être protégés par des droits acquis en vertu de la LPTAA;
- les municipalités devront déterminer des zones qui doivent être limitées au terrain et à l'usage bénéficiant de droits acquis en vertu de la LPTAA;
- des normes d'aménagement sur le stationnement, l'entreposage et l'affichage, devront être prévues afin d'éviter la détérioration du paysage le long des routes;

- des normes d'aménagement devront être prévues afin de réduire les bruits, les odeurs et les poussières;

- l'emplacement doit être situé à une distance raisonnable des exploitations agricoles et la localisation des bâtiments devra respecter la notion de réciprocité.

14-3

14.1.4 La délimitation

L'affectation agricole correspond à l'ensemble du territoire des municipalités de Saint-Jean-Port-Joli et Saint-Roch-des-Aulnaies et la partie nord des municipalités de L'Islet, Saint-Aubert et Sainte-Louise, à l'exception de leur périmètre d'urbanisation.

Règ. 01-2013

Cinq (5) autres municipalités ont une partie de territoire retenue dans cette affectation, il s'agit de Saint-Adalbert, Saint-Cyrille-de-Lessard, Saint-Damase-de-L'Islet, Saint-Marcel et Saint-Pamphile.

Plus précisément, l'affectation agricole est définie sur le plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14.2 L'affectation agroforestière

14.2.1 Les caractéristiques

- Le potentiel agricole des terres est faible (classes 6 et 7).
- La valeur des fermes ainsi que les investissements et les revenus agricoles sont faibles.
- Les bâtiments agricoles sont moins bien entretenus et parfois abandonnés.

- Il s'agit de grands espaces hétérogènes dont le couvert forestier prédomine.
- Elle se caractérise par une agriculture moins intensive et par l'acériculture.
- On retrouve la présence de terres abandonnées, en friche et en plantation.
- On retrouve diverses activités récréatives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.
- Elle englobe des activités d'extraction (carrières et sablières).
- Elle est en majeure partie comprise dans la zone agricole provinciale protégée par le décret numéro 881-90 adopté par le gouvernement du Québec le 20 juin 1990 et entré en vigueur le 14 juillet 1990.
- L'affectation agroforestière regroupe les secteurs agroforestiers situés en zone agricole provinciale ou non.
- Les résidences unifamiliales ou bifamiliales uniquement dans les secteurs qui ne sont pas en zone agricole provinciale. L'ajout de nouvelles résidences est permis sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé.
- En zone agricole provinciale, seules les résidences (unifamiliales) sont permises aux conditions suivantes :
 - sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé;
 - suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).
- Les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole.

14.2.2 La vocation

Cette vocation, comme son nom l'indique, est mixte puisqu'on y retrouve des activités reliées à l'agriculture et d'autres à la forêt.

14.2.3 Les usages autorisés

- L'activité agricole incluant les érablières.
- L'activité forestière.
- La vente d'équipement et de matériel acéricole, aux conditions suivantes :
 - la vente de matériel acéricole doit se faire dans un bâtiment construit en date du 12 février 2024;
 - la vente de matériel acéricole doit se faire sur le terrain d'une exploitation agricole enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du

Québec (MAPAQ) et doit constituer un usage complémentaire à l'agriculture;

- en zone agricole provinciale, l'usage est conditionnel à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Règ. 01-2013

- Les activités en agrotourisme suivantes : les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres par terrain, les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les établissements de résidence principale.

Règ. 01-2020

- Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain, aux conditions édictées à l'article 15.3.14 du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*.

Règ. 02-2023

- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.
- Les activités industrielles reliées à la transformation des ressources dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elle génère.
- Les activités récréatives intensives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les établissements de camping.
- Les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre,

de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.

- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires.
- L'industrie extractive comme les carrières et sablières.
- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Règ. 03-2016

14-5

14.2.4 La délimitation

L'affectation agroforestière est définie sur le plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14.3 L'affectation forestière

14.3.1 Les caractéristiques

- Il s'agit de grands espaces homogènes dont le couvert forestier prédomine.
- Cette affectation comprend également les terres du domaine de l'État.
- Les activités forestières, de chasse et de pêche sont importantes.
- On retrouve des érablières en zone non agricole et des activités agricoles dispersées.
- On retrouve diverses activités récréatives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.

- Elle englobe des activités d'extraction (carrières et sablières).

14.3.2 La vocation

L'affectation forestière est vouée à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource forestière et à l'utilisation polyvalente des ressources.

14.3.3 Les usages autorisés

- L'activité forestière.
- L'activité agricole incluant les érablières (sauf établissement de production animale).
- Les résidences unifamiliales. L'ajout de nouvelles résidences est permis sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé.
- Les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole.
- Les activités en agrotourisme suivantes : les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres par terrain, les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les établissements de résidence principale.
- Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain, aux conditions édictées à l'article 15.3.14 du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*.

Règ. 01-2013

Règ. 01-2020

Règ. 02-2023

- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.
- Les activités industrielles reliées à la transformation des ressources prélevées dans le milieu dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elle génère.
- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires.
- Les centres équestres et les écuries.
- Les chenils.
- Les activités récréatives intensives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les établissements de camping.
- Les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.
- L'industrie extractive comme les carrières et sablières.
- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

14-6

Règ. 03-2016

Règ. 03-2016

Règ. 03-2016

14.3.4 La délimitation

L'affectation forestière couvre la totalité de la forêt domaniale des Appalaches à l'exception des sites visés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de quelques îlots épars. Une bonne partie de la forêt privée fait

également partie de cette affectation. Plus précisément, l'affectation forestière est définie sur le plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14.4 L'affectation urbaine

14.4.1 Les caractéristiques

- Toutes les municipalités locales de la MRC disposent d'une affectation urbaine délimitée par un périmètre d'urbanisation.
- On retrouve les activités résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, récréatives et de services publics.

14.4.2 La vocation

La vocation de cette affectation est polyvalente et répondra aux besoins locaux en espaces résidentiels, commerciaux, industriels, institutionnels, récréatifs ainsi que de services publics.

14.4.3 Les usages autorisés

- Les résidences.
- Les commerces.
- Les industries.
- Les institutions.
- Les activités récréatives.
- Les activités agricoles situées en zone agricole provinciale.
- Les fermettes.

Règ. 01-2013

Règ. 01-2020

- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

14.4.4 La délimitation

L'affectation urbaine correspond à la délimitation des périmètres d'urbanisation définis au chapitre 6 et est identifiée au plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14-7

14.5 L'affectation de villégiature et l'affectation de villégiature secondaire

14.5.1 Les caractéristiques

- On retrouve une concentration de chalets et d'activités nautiques.
- Correspond souvent à des secteurs en bordure des lacs et cours d'eau et en bordure du fleuve Saint-Laurent.

14.5.2 La vocation

Règ. 01-2018

Ces affectations ont pour vocation le développement de la villégiature et des activités récréatives compatibles.

Le développement de la villégiature, afin qu'il ne soit pas diffus, est encadré par la désignation d'une affectation de villégiature secondaire. Ainsi, la MRC s'assure d'un développement de la villégiature qui est économiquement viable pour les municipalités.

14.5.3 Les usages autorisés

14.5.3.1 Les usages autorisés dans l'affectation de villégiature

Règ. 01-2018

- Les résidences unifamiliales. Elles ne peuvent excéder deux étages.
- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.
- Les quais, les remises à bateaux et les rampes de mise à l'eau.
- Les usages à caractère saisonnier (canotage, baignade, etc.).
- Les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige, de quad.
- Les camps de vacances.
- Les établissements de camping.
- Les activités en agrotourisme suivantes : les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres par terrain, les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les établissements de résidence principale.
- Les établissements de restauration d'au plus 20 sièges uniquement dans l'affectation de villégiature située autour du lac Trois-Saumons.
- L'activité forestière.
- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires.
- L'industrie extractive, comme les carrières et sablières.
- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Règ. 01-2020

Règ. 01-2013

Règ. 01-2020

Règ. 01-2020

Règ. 01-2020

14.5.3.2 Les usages autorisés dans l'affectation de villégiature secondaire

- Les usages à caractère saisonnier (canotage, baignade, etc.).
- Les activités récréatives extensives, telles que les sentiers de randonnée

pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige et de quad.

- L'activité forestière.
- L'industrie extractive, comme les carrières et sablières.
- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Malgré ce qui précède, les autres usages autorisés dans l'affectation de villégiature au point 14.5.3.1 sont aussi autorisés dans l'affectation de villégiature secondaire si chacune des zones de villégiature du territoire de la municipalité est construite à plus de 70% de sa superficie.

14-8

14.5.4 La délimitation

L'affectation de villégiature comprend plusieurs sites en bordure des lacs et cours d'eau dispersés à travers le territoire. On en retrouve également en bordure du fleuve Saint-Laurent. L'affectation villégiature est identifiée au plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14.6 L'affectation conservation

14.6.1 Les caractéristiques

- Correspond aux îles et aux îlots du fleuve Saint-Laurent.

14.6.2 La vocation

Sa vocation en est une de protection du paysage et de l'équilibre écologique à laquelle pourraient être associés des aménagements récréatifs légers (sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de raquette, pêche, canot, kayak), des centres d'interprétation de la nature et des aménagements fauniques.

14.6.3 Les usages autorisés

- Les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de raquette, la pêche, le canot, le kayak.
- Les chalets d'accueil et les centres d'interprétation.
- Les aménagements fauniques.
- La MRC vise à éviter l'implantation des réseaux d'énergie.
- Les activités agricoles situées en zone agricole provinciale.

14.6.4 La délimitation

L'affectation conservation est identifiée au plan intitulé *Grandes affectations du territoire*.

14.7 L'affectation conservation intégrale

14.7.1 Les caractéristiques

- Règ. 01-2013 Correspond aux berges et battures du fleuve Saint-Laurent.
- Règ. 02-2023 Correspond aux forêts anciennes du Ruisseau-Hamon, de la Rivière-Rocheuse et de la Rivière-du-Rochu.
- Correspond au complexe des milieux humides à Saint-Pamphile.

14.7.2 La vocation

Sa vocation en est une de protection intégrale. La très grande sensibilité au point de vue écologique justifie une fonction presque exclusive à la production biologique naturelle.

14.7.3 Les usages autorisés

- Aucun usage n'y est autorisé sauf les aménagements fauniques et les sentiers de randonnée pédestre à des fins éducatives dans la Forêt ancienne du Ruisseau-Hamon.

14-9

Règ. 01-2020